MINUTA DE ARRENDAMIENTO

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de escrituras publicas, una en la que conste el contrato de ARRENDAMIENTO que celebran de una parte como LOS ARRENDADORES, el señor ...., identificado con DNI N° ...., de ocupación .... de estado civil .... y la señora ...., identificada con DNI N° .... con domicilio en ...., Distrito de ...., Provincia de .... y Departamento de .... y de la otra parte como LOS ARRENDATARIOS el señor ...., identificado con DNI N° ...., de ocupación .... de estado civil .... y la señora ...., identificada con DNI N° .... con domicilio en ...., Distrito de ...., Provincia de .... y Departamento de ....; de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.-
LOS ARRENDADORES son propietarios del Inmueble ubicado en ...., Distrito de ...., Provincia de .... y Departamento de ...., inscrito en la Partida Electrónica No....................... del Registro de Predios de la Oficina Registral de ....

SEGUNDA: ESTADO DEL BIEN-
LOS ARRENDADORES dejan constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de conservación, sin más desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

TERCERO: DEL CONTRATO.-
Por el presente documento **LOS ARRENDADORES** dan en arrendamiento a favor de **LOS ARRENDATARIOS** y éstos reciben de aquéllos el inmueble descrito en la cláusula anterior. Por su parte **LOS ARRENDATARIOS,** se obligan a pagar a **LOS ARRENDADORES** el monto pactado en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

CUARTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DEL PAGO.-
Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagarán **LOS ARRENDATARIOS** en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de US$ .... (...y 00/100 DOLARES AMERICANOS) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA:
La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que **LOS ARRENDATARIOS** pagarán, en el domicilio de **LOS ARRENDADORES,** el primer día útil de cada mes.

SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.-
Las partes convienen en fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato que será de .... (...................) que se computarán a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública que la presente minuta origine.

SETIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:
LOS ARRENDADORES se obligan a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de la escritura pública que la presente minuta origine, sin más constancia de su entrega y recepción que las firmas de las partes al pie de dicho instrumento.

OCTAVA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar puntualmente el monto de la renta en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en la cláusula cuarta y quinta del presente instrumento.

NOVENA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente para .... Queda asimismo establecido que **LOS ARRENDATARIOS** son las únicas personas autorizadas para ocuparlo.

DECIMA: LOS ARRENDATARIOS están obligados a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron.

DECIMO PRIMERA: LOS ARRENDATARIOS quedan prohibidos de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas o externas en el bien arrendado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso y escrito de **LOS ARREDADORES.**

DECIMO SEGUNDA: LOS ARRENDATARIOS no podrán ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo o ceder su posición contractual, salvo autorización expresa y por escrito de **LOS ARRENDADORES**, en cuyo caso se suscribirán los documentos que sean necesarios.

DECIMO TERCERA: LOS ARRENDATARIOS se obligan a devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo, de acuerdo a lo estipulado en la cláusulas sexta de este contrato. Una vez efectuada la devolución con la conformidad de **LOS ARRENDADORES, LOS ARRENDATARIOS** no responderán por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de **LOS ARRENDADORES** o de terceros, dejados en el interior del inmueble.

DECIMO CUARTA: El incumplimiento de la obligación contenida en la cláusula décimo segunda constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando **LOS ARRENDADORES** comuniquen vía carta notarial a **LOS ARRENDATARIOS** que quiere valerse de esta cláusula.

DECIMO QUINTA: En la fecha de suscripción del presente documento **LOS ARRENDATARIOS,** entregan a **LOS ARRENDADORES** la suma de US$......................... (... y 00/100 dólares americanos) equivalente a ..... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a **LOS ARRENDATARIOS,** sin intereses ni rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DECIMO SEXTA: Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere en la cláusula anterior, no podrá ser destinada a cubrir el pago de la renta de ningún período, y sólo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

DECIMO SETIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS DEL INMUEBLE.-
LOS ARRENDADORES declaran que se encuentra al día en el pago del impuesto predial, arbitrios municipales y servicios. No obstante, se compromete a asumir el pago de esas obligaciones que pudieran adeudarse hasta la fecha del presente contrato, salvo el impuesto predial que se regula por el artículo 10º del Decreto Legislativo Nº 776

DECIMO OCTAVA: GASTOS Y ARBITRIOS

18.1. Todos los gastos, inclusive notariales y regístrales, que originen la elevación de esta minuta a escritura pública y su inscripción en el Registro de Predios de ...., serán de cuenta de **LOS ARRENDATARIOS**.

18.2. Los arbitrios y servicios del inmueble serán de cuenta de **LOS ARRENDATARIOS.**

DECIMO NOVENA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN

19.1. Las partes ratifican como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato. Cualquier cambio domiciliario deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta notarial.

19.2. Para el eventual caso de divergencias, interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción y competencia de los jueces de la Ciudad de .... (Cercado), renunciando a cualquier otro fuero, inclusive al de sus domicilios

Sírvase Ud. Señor Notario, agregar las cláusulas e insertos, así como en su oportunidad, pasar partes al Registro de Predios de la Oficina Registral de .... para su inscripción.

Lima, ... de .... del ....

---	---
LOS ARRENDADORES	**LOS ARRENDATARIOS**